

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de **CLERMONT**

dossier n° PC07407822X0007

date de dépôt : **22/11/2022**

demandeur : **Monsieur TARDY Loïc**

pour : **Réhabilitation d'un bâtiment d'habitation d'un logement existant avec création de 2 logements supplémentaires dans le volume existant, création d'ouvertures et ravalement de façade (couleur beige), mise en place d'une clôture de 1,40 m de hauteur**

adresse terrain : **41, chemin des Montées, Lieu-dit Sur-les-Roches, à 74 270 CLERMONT**

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
au nom de la commune de CLERMONT

Le Maire de CLERMONT,

Vu la demande de permis de construire présentée le 22/11/2022 par Monsieur TARDY Loïc, demeurant 813, route de Risoud, 74 270 CLERMONT et affichée le 22/11/2022 ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la réhabilitation d'un bâtiment d'habitation d'un logement existant avec la création de 2 logements supplémentaires dans le volume existant, la création d'ouvertures et le ravalement de façade (couleur beige), la mise en place d'une clôture de 1,40 m de hauteur ;
- sur un terrain situé 41, chemin des Montées, Lieu-dit Sur-les-Roches, à 74 270 CLERMONT ;
- pour une surface de plancher existante avant travaux de 228 m² ;
- pour une surface de plancher créée de 0 m² ;
- pour une surface de plancher supprimée de 8 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme du Pays de Seyssel approuvé le 25/02/2020, mis à jour les 23/07/2020, 22/03/2021 et 20/01/2023, et modifié le 09/11/2021 ;

Vu la carte des aléas naturels du dossier d'information préventive notifié par le préfet le 07/11/2011 ;

Vu les pièces fournies en date du 14/12/2022 ;

Vu l'avis favorable sous réserve du service public d'assainissement non collectif du 05/12/2022 ;

Vu l'avis du gestionnaire du réseau d'alimentation électrique du 06/12/2022 ;

Vu l'accord préalable du demandeur en application du 4ème alinéa de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme, relatif au raccordement au réseau d'électricité ;

Vu l'avis du gestionnaire du réseau d'alimentation en eau potable du 23/11/2022 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Au titre de la participation à la réalisation des équipements propres à l'opération (article L 332-15 du code de l'urbanisme), le bénéficiaire du permis devra exécuter les travaux de raccordement à la voie publique et de branchement aux réseaux publics selon les directives données par les autorités gestionnaires de la voie et des réseaux, qu'il devra préalablement contacter. En outre il devra, le cas échéant, obtenir les autorisations de passage sur fonds privés.

Les raccordements à tous les réseaux câblés seront réalisés en souterrain (article 2.13 des Dispositions Générales du règlement du plan local d'urbanisme).

Les prescriptions émises par le service public d'assainissement non collectif seront strictement respectées (cf. copie jointe avis et plan).

Les prescriptions émises par le service gestionnaire du réseau d'alimentation électrique seront strictement respectées (cf. copie jointe).

Les prescriptions émises par le service gestionnaire du réseau d'alimentation en eau potable seront strictement respectées (cf. copie jointe).

Les places de stationnement de surfaces doivent être réalisées, sauf contraintes techniques, en matériaux perméables (article A 5.4 du règlement du plan local d'urbanisme).

La nuance de teinte des matériaux de façades et de toiture sera déterminée en accord avec la commune sur échantillon, avant réalisation (article R.111-27 du code de l'urbanisme).

Les matériaux et coloris de la partie neuve de la construction seront en harmonie avec ceux de la partie existante (article R.111-27 du code de l'urbanisme).

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux ne devra être adressée qu'après réalisation des abords prévus dans la demande susvisée (article R 462-1 du code de l'urbanisme).

A CLERMONT, le 10/02/2023

DOMINIQUE THEVENET
M. Christian VERMELLE
1er Adjoint



NOTA BENE : L'attention du maître d'ouvrage est attirée sur le fait que toutes les prescriptions de cet arrêté doivent être respectées. Dans le cas contraire de poursuites pénales pourraient être engagées.

NOTA BENE : L'attention du maître d'ouvrage est attirée sur le fait que toute modification du projet (aspect extérieur, affectation des locaux etc.) doit faire l'objet, au préalable, d'une demande de permis de construire modificatif à déposer à la mairie.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. (Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.